m2

SUPLEMENTO DE VIVIENDA
DE PAGINA/12 - AÑO 1 - Nº 58
SABADO 11 DE MARZO DE 2000



COPIANDO LA NATURALEZA

Las nuevas construcciones en madera en la zona cordillerana buscan mimetizarse con el paisaje. La utilización de especies autóctonas, el aprovechamiento de los desniveles y las pendientes marcan la tónica y apuntan a cumplir con la exigencia de no perjudicar el entorno

Jorge Larrosa



■ Ausencia de edificios, espacios verdes y buen transporte.

VILLA RIACHUELO, UNA POSTAL DISTINTA DE LA CAPITAL

Opción de ingreso a la ciudad

m² Por Claudio Zlotnik

Entre casas bajas y humildes se levantan otras amplias y con jardín. Vecina a Lugano, la zona permite acceder a vivir en la Capital a bajos precios.

Villa Riachuelo ofrece una postal distinta de la Capital. En la zona no hay edificios, y los espacios verdes se multiplican en el interior de su perímetro. Límite con La Matanza, el barrio es uno de los bordes que tiene la ciudad: En Villa Riachuelo es posible encontrar casas a precios bajos, y es por este motivo que es una de las más elegidas por la gente del conurbano para poner un pie en la Capital.

Cuando se los consulta, los vecinos del barrio mencionan tres cualidades que hacen a Villa Riachuelo un lugar distinto: la ausencia de grandes edificios, los espacios verdes y las salidas rápidas hacia el centro de la ciudad, vía las avenidas General Paz y Coronel Roca.

Las viviendas de la zona tienen hasta 50 años de antigüedad. La construcción de casas nuevas tuvo un gran impulso durante las décadas del 70 y 80. "Pero hoy el mercado está parado. No hay demasiado interés de las constructoras por efectuar inversiones en la zona. Los únicos proyectos que existen son impulsados por inmobiliarias o empresarios del lugar, y no son muy importantes en cuanto a su magnitud", señaló a este suplemento Guillermo Fernández, dueño de la inmobiliaria que lleva su nombre.

En Villa Riachuelo hay casas de dos, tres y hasta cuatro dormitorios, con jardín o fondo y, algunas, con terraza. Por cada metro cuadrado se pagan entre 700 y 800 pesos. Estas propiedades se consiguen desde 50 o 60.000 pesos, aunque también existen oportunidades más baratas: son las denominadas casas chorizos (PH), que se levantaron durante los años 50 y 60, de las cuales muchas no han sido refaccionadas. Para acceder a ellas hay que abonar entre 500 y 600 pesos por metro cuadrado, pero debe tomarse en cuenta el costo para remodelarlas.

Además, en el barrio existen chalets de mayor categoría en las cercanías del Autódromo Municipal. "Villa Riachuelo creció al amparo de Lugano. Pero hoy se cotiza mejor que su vecino porque las unidades son de categoría y porque no existen barrios de emergencia", apuntó Guillermo Fernández. Por otra parte, los vecinos del lugar destacan la gran cantidad de líneas de colectivos que atraviesan el barrio y la rápida conexión con el centro de la ciudad.

En los últimos años, incluso, Villa Riachuelo fue una de las zonas más elegidas por la gente del conurbano para instalarse en la Capital. "El público sabe que acá se vive tranquilo, y que hay oportunidades únicas para tener un digno techo propio. La gente sabe aprovechar", remató el empresario.



La construcción de nuevas viviendas en zonas boscosas o montañosas busca mayor contacto con la naturaleza. El desafío de las pendientes y los desniveles de la zona exige no perjudicar el entorno. Lo ideal parecería ser ir "copiando" las diferencias naturales y aprovecharlas para generar varias plantas. "Hay que aprender a usarlas y a aprovecharlas."

EXPERIENCIAS

LA IRR

m² Por Miguel Angel Fuks

Las construcciones más recientes ya no privilegian el aislamiento del medio, tradicionalmente intentado con gruesas paredes, pequeñas ventanas y, en general, escasa comunicación con el exterior. "Las posibilidades de calefacción permiten proyectar viviendas más en contacto con la fabulosa naturaleza circundante", explicó el arquitecto Ramiro Varise, uno de los titulares de El Mirador, en Bariloche.

Por supuesto, las características de la región, sobre todo los durísimos inviernos, obligan a tener muy en cuenta el norte, en tanto aquellas geografías, cuando se trata de *arquitectura de montaña*, exigen afrontar el desafío de las pendientes y los desniveles, sin perjudicar el entorno, el volumen de la masa boscosa. "A unas hay que aprender a usarlas, para no incurrir en grandes y costosos movimientos de tierra que afecten el ambiente y a las otras corresponde aprovecharlas."

La observación de construccio-

PARA NO CAER EN SOLUCIONES SOMBRIAS

La arquitectura de montaña

m² Por M. A. F.

La definición es suficientemente amplia como para aplicarla a diferentes temáticas. "Resulta imprescindible incorporar a los proyectos aquellos elementos del paisaje que permitan la integración de las viviendas al medio", opinó, a propósito de lo que viene haciendo, el arquitecto Ramiro Varise, socio de la firma El Mirador, de Bariloche.

Trabajar en esa ciudad, al igual que en Esquel, El Bolsón y Villa La Angostura, principalmente cuando lo hizo fuera de los respectivos cascos urbanos, le sirvió para desarrollar, también, una importante experiencia en *arquitectura de montaña*. Y aunque existen sobrados antecedentes, pareció convencido de que las propuestas con "fuerte contenido andino" proliferaron desde la década pasada.

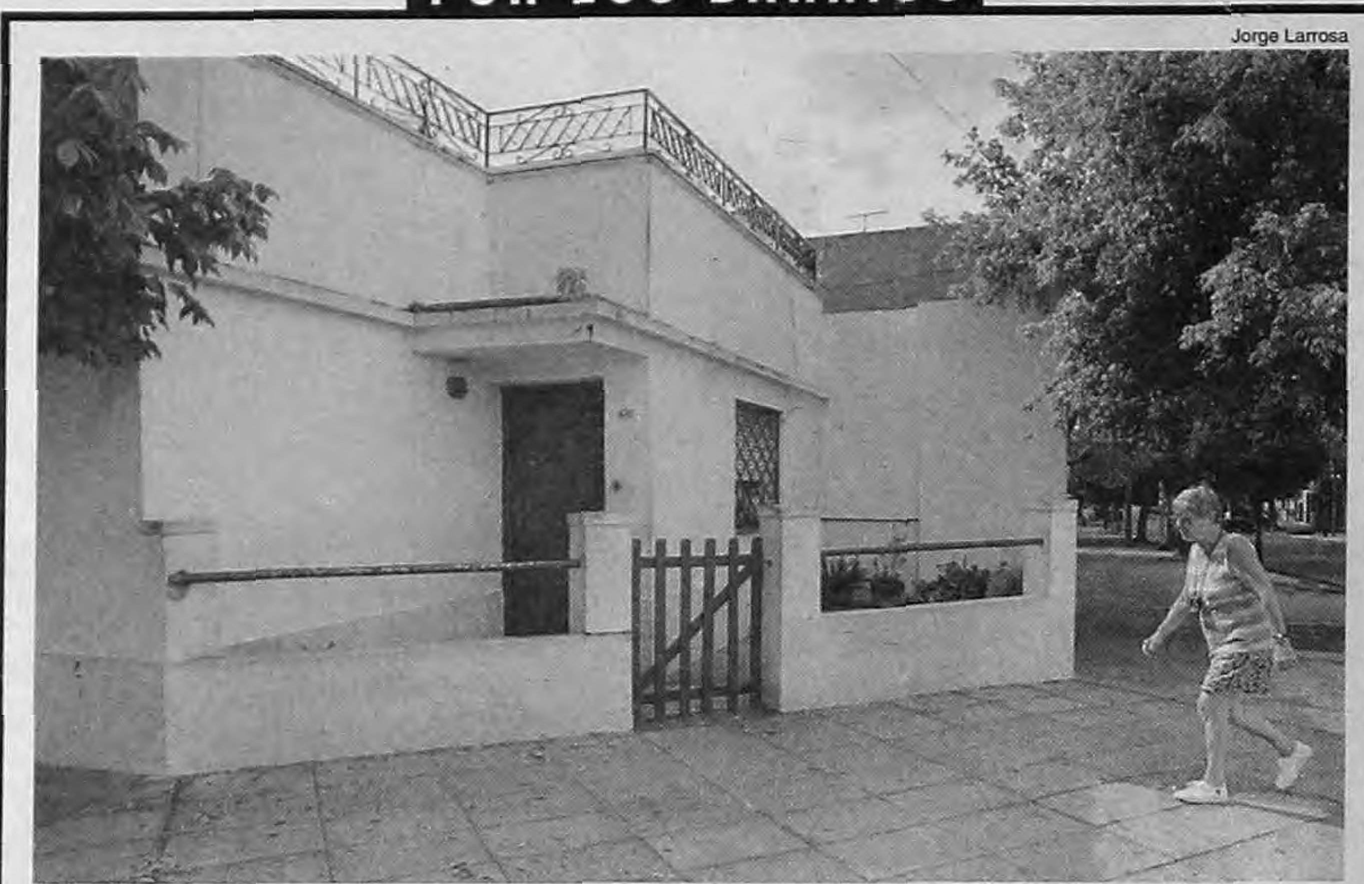
"¿Llao Llao es un ejemplo representativo?", le preguntó **m2**. "En parte sí, pero no por las sucesivas ampliaciones –comentó–. Antes de que el hotel se quemara, cuando en él predominaba la madera, era un exponente cuyo volumen respetaba el estilo. Después, al menos exteriormente, se incorporó mampostería pintada."

El clima siempre exige una orientación que no pierda de vista el sol para no caer en soluciones sombrías; la disposición sobre el terreno y aprovechamiento de las pendientes, y enormes recaudos en las fundaciones y toda la estructura, ya que es una zona sísmica, para la cual deben cumplirse disposiciones reglamentarias, similares a las vigentes en San Juan y Mendoza.

La madera quizás fue el primer material que usaron los pioneros de la región hasta que arribaron los primeros inmigrantes centroeuropeos, responsables de obras que poco y nada tuvieron que ver con el hábitat local. "Hicieron las típicas casas de mampostería, una suerte de imposición a la naturaleza, con muros de 30 centímetros de espesor, techo a dos aguas y aberturas chicas, para no perder calor, y no intentaron soluciones innovadoras para las pendientes y desniveles", describió el entrevistado. "Acá no hay terrenos de 8,66 ó 10 metros de frente, comunes en tantos loteos que hubo en la Argentina –agregó–. Son de 17 o más, por 40/45 de fondo".

Las normas municipales no permiten en Bariloche "apoyar sobre medianeras, excepto en el perímetro urbano". Siempre se advierten retiros en el frente, los laterales y el fondo, por lo que es imprescindible crear fachadas acordes. "No deberían existir las casas lindas de frente y feas de costado –subrayó el interlocutor de este suplemento–. Como en realidad hay demasiadas, conviene siempre recordarlo para no incurrir en el mismo error."

Jorge Larrosa



■ Ausencia de edificios, espacios verdes y buen transporte.

VILLA RIACHUELO, UNA POSTAL DISTINTA DE LA CAPITAL

Opción de ingreso a la ciudad

m² Por Claudio Zlotnik

Entre casas bajas y humildes se levantan otras amplias y con jardín. Vecina a Lugano, la zona permite acceder a vivir en la Capital a bajos precios.

Villa Riachuelo ofrece una postal distinta de la Capital. En la zona no hay edificios, y los espacios verdes se multiplican en el interior de su perímetro. Límite con La Matanza, el barrio es uno de los bordes que tiene la ciudad: En Villa Riachuelo es posible encontrar casas a precios bajos, y es por este motivo que es una de las más elegidas por la gente del conurbano para poner un pie en la Capital.

Cuando se los consulta, los vecinos del barrio mencionan tres cualidades que hacen a Villa Riachuelo un lugar distinto: la ausencia de grandes edificios, los espacios verdes y las salidas rápidas hacia el centro de la ciudad, vía las avenidas General Paz y Coronel Roca.

Las viviendas de la zona tienen hasta 50 años de antigüedad. La construcción de casas nuevas tuvo un gran impulso durante las décadas del 70 y 80. "Pero hoy el mercado está parado. No hay demasiado interés de las constructoras por efectuar inversiones en la zona. Los únicos proyectos que existen son impulsados por inmobiliarias o empresarios del lugar, y no son muy importantes en cuanto a su magnitud", señaló a este suplemento Guillermo Fernández, dueño de la inmobiliaria que lleva su nombre.

En Villa Riachuelo hay casas de dos, tres y hasta cuatro dormitorios, con jardín o fondo y, algunas, con terraza. Por cada metro cuadrado se pagan entre 700 y 800 pesos. Estas propiedades se consiguen desde 50 o 60.000 pesos, aunque también existen oportunidades más baratas: son las denominadas casas chorizos (PH), que se levantaron durante los años 50 y 60, de las cuales muchas no han sido refaccionadas. Para acceder a ellas hay que abonar entre 500 y 600 pesos por metro cuadrado, pero debe tomarse en cuenta el costo para remodelarlas.

Además, en el barrio existen chalets de mayor categoría en las cercanías del Autódromo Municipal. "Villa Riachuelo creció al amparo de Lugano. Pero hoy se cotiza mejor que su vecino porque las unidades son de categoría y porque no existen barrios de emergencia", apuntó Guillermo Fernández. Por otra parte, los vecinos del lugar destacan la gran cantidad de líneas de colectivos que atraviesan el barrio y la rápida conexión con el centro de la ciudad.

En los últimos años, incluso, Villa Riachuelo fue una de las zonas más elegidas por la gente del conurbano para instalarse en la Capital. "El público sabe que acá se vive tranquilo, y que hay oportunidades únicas para tener un digno techo propio. La gente sabe aprovechar", remató el empresario.







EXPERIENCIAS EN LA REGION CORDILLERANA PATAGONICA CON ESPECIES AUTOCTONAS

LA IRRESISTIBLE TENTACION DE LA MADERA

La construcción de nuevas viviendas en zonas boscosas o montañosas busca mayor contacto con la naturaleza. El desafío de las pendientes y los desniveles de la zona exige no perjudicar el entorno. Lo ideal parecería ser ir "copiando" las diferencias naturales y aprovecharlas para generar varias plantas. "Hay que aprender a usarlas y a aprovecharlas."

m² Por Miguel Angel Fuks

Las construcciones más recientes ya no privilegian el aislamiento del medio, tradicionalmente intentado con gruesas paredes, pequeñas ventanas y, en general, escasa comunicación con el exterior. "Las posibilidades de calefacción permiten proyectar viviendas más en contacto con la fabulosa naturaleza circundante", explicó el arquitecto Ramiro Varise, uno de los titulares de El Mirador, en Bariloche.

Por supuesto, las características de la región, sobre todo los durísimos inviernos, obligan a tener muy en cuenta el norte, en tanto aquellas geografías, cuando se trata de *arquitectura de montaña*, exigen afrontar el desafío de las pendientes y los desniveles, sin perjudicar el entorno, el volumen de la masa boscosa. "A unas hay que aprender a usarlas, para no incurrir en grandes y costosos movimientos de tierra que afecten el ambiente y a las otras corresponde aprovecharlas."

La observación de construcciones unifamiliares permite comprobar que, casi siempre, se utilizan los desniveles para "ganar tres o cuatro plantas". Varise apuntó que "no se puede hacer un plano para salir con la casa hacia arriba; lo ideal es ir 'copiando' las diferencias naturales, aprovecharlas con pisos". Al no existir medianeras, las cuatro fachadas son visibles para cualquier persona que se aproxime, por lo que no resulta "admisible" que una sea la principal y las demás secundarias.

En el estudio y constructora El Mirador –Varise, los ingenieros Carlos Lezcano y Aníbal Castaldi y el técnico Mauro Aguilar– destacaron que "usar madera es un problema de costumbre al igual que la piedra". Aseguraron que nunca tuvieron problemas y que, últimamente, la aplicación de productos específicos confieren "la durabilidad que antes no tenía". Las variedades más empleadas son el ciprés, que es la conífera autóctona; la lenga, y el coihue, que al ser muy pesada se destina preferentemente a pisos y revestimientos.

Los rollizos se aplican casi sin modificar las características del árbol elegido por su textura, altura y forma, entre aquellos que, como en la obra teatral del español Alejandro Casona –llevada al cine–, "mueren de pie". En una casa "típica" se eligieron rollizos de ciprés de 10 pulgadas promedio, y 4,50 metros de largo. Los troncos algo verdes habían sido estacionados entre 4 y 6 meses, en un lugar reparado y aireado. Mientras la estructura se "ancló" al terreno por pozos romanos, los entrepisos y las columnas se armaron con troncos de ciprés. Varise acotó que "no hubo uniones, ya que desde la base hasta la cumbrera se empleó el mismo tronco". Otros datos para tener en cuenta son que "los dinteles se hicieron con troncos 'canteados', donde se apoyaron los entrepisos", y "las ventanas y las puertas no contaron con marcos, ya que dicha función la cumplieron los mismos troncos".

Entre rollizo y rollizo acostumbran colocar una tira de gomaespuma y posteriormente, en lo que será el interior, sellan cada junta con un material especial de color blanco, que admite teñido a la tonalidad madera que se prefiera. El entrenamiento de la mano de obra "no es complicado", pero "no es difícil deducir que resulta fundamental organizar equipos y capacitarlos en el manejo de determinadas herramientas, como motosierras y cepillos, no tan habituales como el martillo y el formón".

Para cargas pesadas, comprobaron lo elemental: "más vale maña que fuerza". Por eso procuran "mantenerlos al concluir una obra y no desarmarlos para integrar otro a la siguiente" y "sin recurrir, prácticamente, a subcontratistas". Para la mampostería, descubrieron la terminación más acorde con los proyectos en los ladrillones de arcilla, cuya preparación y cocción en antiguos hornos se realiza en la localidad de Comallo, a 120 kilómetros de Bariloche.



PARA NO CAER EN SOLUCIONES SOMBRIAS

La arquitectura de montaña

m² Por M. A. F.

La definición es suficientemente amplia como para aplicarla a diferentes temáticas. "Resulta imprescindible incorporar a los proyectos aquellos elementos del paisaje que permitan la integración de las viviendas al medio", opinó, a propósito de lo que viene haciendo, el arquitecto Ramiro Varise, socio de la firma El Mirador, de Bariloche.

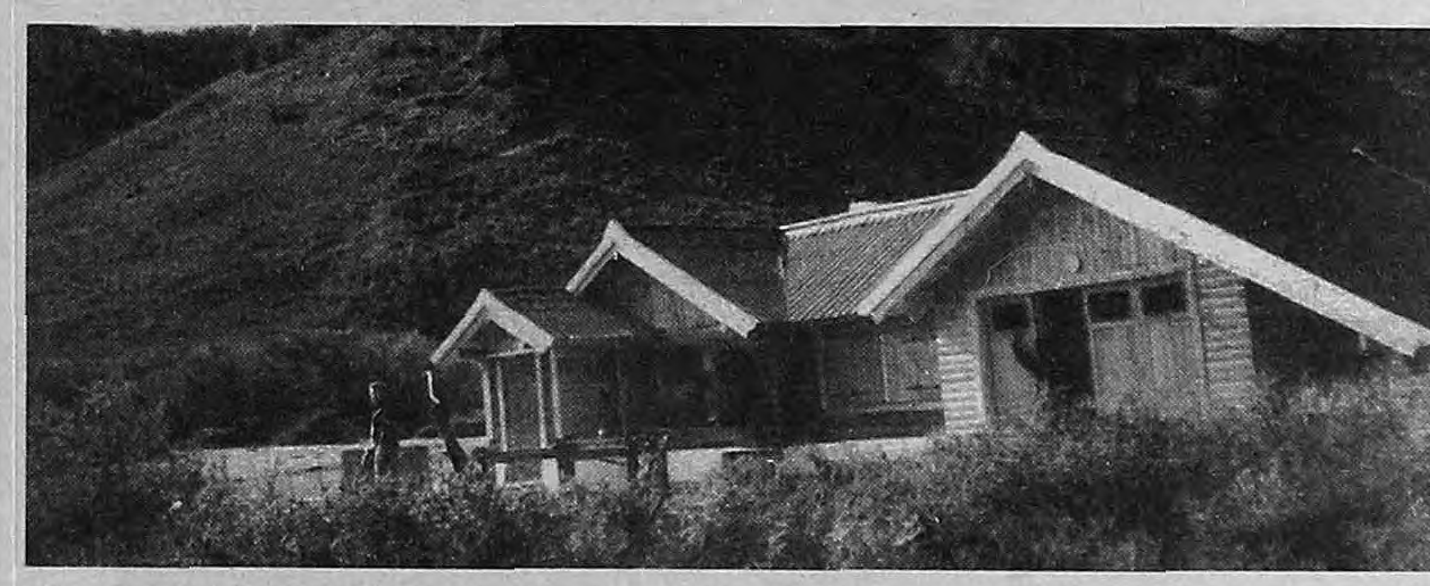
Trabajar en esa ciudad, al igual que en Esquel, El Bolsón y Villa La Angostura, principalmente cuando lo hizo fuera de los respectivos cascos urbanos, le sirvió para desarrollar, también, una importante experiencia en *arquitectura de montaña*. Y aunque existen sobrados antecedentes, pareció convencido de que las propuestas con "fuerte contenido andino" proliferaron desde la década pasada.

"¿Llao Llao es un ejemplo representativo?", le preguntó **m2**. "En parte sí, pero no por las sucesivas ampliaciones –comentó–. Antes de que el hotel se quemara, cuando en él predominaba la madera, era un exponente cuyo volumen respetaba el estilo. Después, al menos exteriormente, se incorporó mampostería pintada."

El clima siempre exige una orientación que no pierda de vista el sol para no caer en soluciones sombrías; la disposición sobre el terreno y aprovechamiento de las pendientes, y enormes recaudos en las fundaciones y toda la estructura, ya que es una zona sísmica, para la cual deben cumplirse disposiciones reglamentarias, similares a las vigentes en San Juan y Mendoza.

La madera quizás fue el primer material que usaron los pioneros de la región hasta que arribaron los primeros inmigrantes centroeuropeos, responsables de obras que poco y nada tuvieron que ver con el hábitat local. "Hicieron las típicas casas de mampostería, una suerte de imposición a la naturaleza, con muros de 30 centímetros de espesor, techo a dos aguas y aberturas chicas, para no perder calor, y no intentaron soluciones innovadoras para las pendientes y desniveles", describió el entrevistado. "Acá no hay terrenos de 8,66 ó 10 metros de frente, comunes en tantos loteos que hubo en la Argentina –agregó–. Son de 17 o más, por 40/45 de fondo".

Las normas municipales no permiten en Bariloche "apoyar sobre medianeras, excepto en el perímetro urbano". Siempre se advierten retiros en el frente, los laterales y el fondo, por lo que es imprescindible crear fachadas acordes. "No deberían existir las casas lindas de frente y feas de costado –subrayó el interlocutor de este suplemento–. Como en realidad hay demasiadas, conviene siempre recordarlo para no incurrir en el mismo error."









EN LA REGION CORDILLERANA PATAGONICA CON ESPECIES AUTOCTONAS

ESISTIBLE TENTACION DE LA MADERA

nes unifamiliares permite comprobar que, casi siempre, se utilizan los desniveles para "ganar tres o cuatro plantas". Varise apuntó que "no se puede hacer un plano para salir con la casa hacia arriba; lo ideal es ir 'copiando' las diferencias naturales, aprovecharlas con pisos". Al no existir medianeras, las cuatro fachadas son visibles para cualquier persona que se aproxime, por lo que no resulta "admisible" que una sea la principal y las demás secundarias.

En el estudio y constructora El Mirador –Varise, los ingenieros Carlos Lezcano y Aníbal Castaldi y el técnico Mauro Aguilar– destacaron que "usar madera es un problema de costumbre al igual que la piedra". Aseguraron que nunca tuvieron problemas y que, últimamente, la aplicación de productos específicos confieren "la durabilidad que antes no tenía". Las variedades más empleadas son el ciprés, que es la conífera autóctona; la lenga, y el coihue, que al ser muy pesada se destina preferentemente a pisos y revestimientos.

Los rollizos se aplican casi sin modificar las características del árbol elegido por su textura, altura y forma, entre aquellos que, como en la obra teatral del español Alejandro Casona –llevada al cine–, "mueren de pie". En una casa "típica" se eligieron rollizos de ciprés de 10 pulgadas promedio, y 4,50 metros de largo. Los troncos algo verdes habían sido estacionados entre 4 y 6 meses, en un lugar reparado y aireado. Mientras la estructura se "ancló" al terreno por pozos romanos, los entrepisos y las columnas se armaron con troncos de ciprés. Varise acotó que "no hubo uniones, ya que desde la base hasta la cumbrera se empleó el mismo tronco". Otros datos para tener en cuenta son que "los dinteles se hicieron con troncos 'canteados', donde se apoyaron los entrepisos", y "las ventanas y las puertas no contaron con marcos, ya que dicha función la cumplieron los mismos troncos".

Entre rollizo y rollizo acostumbran colocar una tira de gomaespuma y posteriormente, en lo que será el interior, sellan cada junta con un material especial de color blanco, que admite teñido a la tonalidad madera que se prefiera. El entrenamiento de la mano de obra "no es complicado", pero "no es difícil deducir que resulta fundamental organizar equipos y capacitarlos en el manejo de determinadas herramientas, como motosierras y cepillos, no tan habituales como el martillo y el formón".

Para cargas pesadas, comprobaron lo elemental: "más vale maña que fuerza". Por eso procuran "mantenerlos al concluir una obra y no desarmarlos para integrar otro a la siguiente" y "sin recurrir, prácticamente, a subcontratistas". Para la mampostería, descubrieron la terminación más acorde con los proyectos en los ladrillones de arcilla, cuya preparación y cocción en antiguos hornos se realiza en la localidad de Comallo, a 120 kilómetros de Bariloche.





CAL Y ARENA

Inauguración

Con motivo de la presentación del número 196 de su *Revista de Arquitectura* y de la finalización de las obras de remodelación del primer piso de su sede, la Sociedad Central de Arquitectos convocó a sus asociados a un brindis el día martes 21 de marzo, a las 19.30. El evento tendrá lugar en Montevideo 938, Capital.

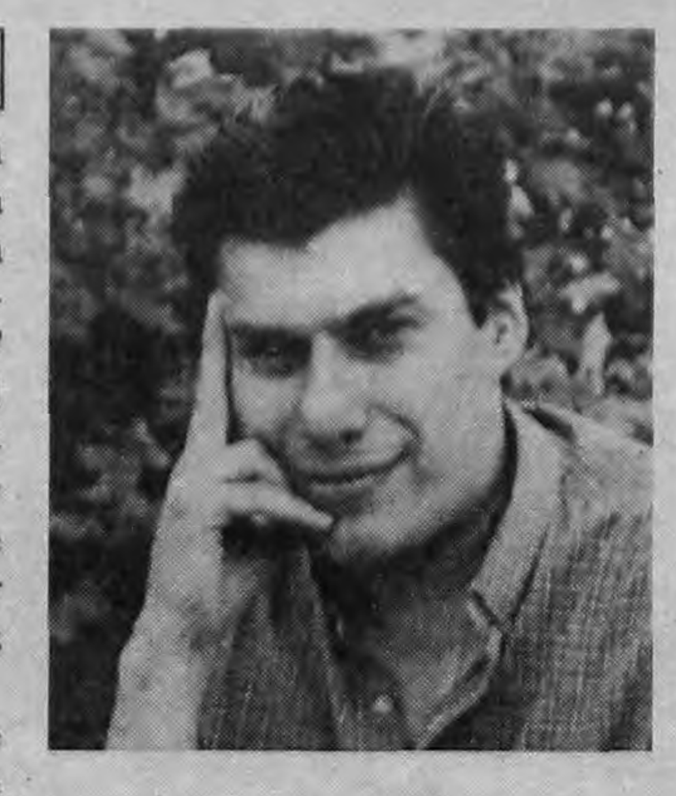
Diseño

El traslado de empresas para establecerse en zonas suburbanas dejando el microcentro se ha impuesto como una tendencia en el mercado. Aslan y Ezcurra, un estudio de arquitectura que ha participado en el diseño de una gran variedad de proyectos vinculados a la actividad comercial, profesional, industrial, la vivienda, la educación, la cultura y el deporte, vuelca su extensa experiencia a sus clientes comprendiendo las necesidades técnicas y organizativas de los mismos. En su gama de actividades, también abarca la reestructuración de edificios antiguos de valor arquitectónico en sectores de la ciudad clásicamente postergados, como el barrio de Barracas.

LA VISION DEL MUNDO DESDE EL PAIS Y LA PROFESION

El camino hacia una arquitectura propia

El autor se plantea diversos interrogantes en torno de la ausencia de originalidad para encarar la actividad del arquitecto en el país. Los modelos impuestos desde afuera.



m² Por Carlos R. Cárdenas

Si cada arquitectura encierra una visión del mundo, ¿cuál es la visión del mundo que encierra la arquitectura americana en general y la argentina en particular? ¿No será que nuestra visión del mundo es distinta de la latinoanglosajona, llamada occidental, y que la utopía, razón y ciencia que ellos han encontrado para superar sus propias contradicciones nos disloca?

¿No será que históricamente se nos ha impuesto esta visión que está distorsionando nuestro modo profundo de estar ante la vida y el mundo, propio de nuestro pueblo?

¿No será que esta ideología nos impide a muchos la práctica profesional del aquí y ahora diario con instrumentos válidos para nuestra tarea?

¿No será tiempo de sentir y pensar la arquitectura en el sentido de lo que el genial filósofo argentino llamado Günther Rodolfo Kusch pensó, y muy diferente a sus contemporáneos colegas Deleuze, Foucault, Baudrillard, Lyotard, Habermas y Derrida?

¿No será que la arquitectura americana, por incorporar lo emocional al espacio-tiempo, es esencialmente poética, del corazón, múltiple, que tiene la capacidad de captar en su actualidad los ecos del pasado lejano y que de sus rincones emana impulso vital logrando digerir el lenguaje causal y objetivo occidental?

¿No será que por incorporar el paisaje de la pampa, el altiplano o la selva se diferencia y logra un habitar situado? ¿No será que por incorporar un pensamiento simbólico consagra, en el sentido de estar-con lo-sagrado, para volver a la divinidad, porque convive con incertidumbres y misterios?

¿Por qué no aprender a leer el fondo mítico-simbólico arraigado en nuestra arquitectura popular para instrumentarlo en teorías, discursos y sistemas arquitectónicos aplicables a nuestras obras?

¿No es acaso el camino iniciado por maestros contemporáneos de la arquitectura americana como Barragán en México, Salmona en Colombia, Castillo en Chile, Dieste en Uruguay o Caveri en la Argentina, pioneros en esta búsqueda, y que son ignorados por los defensores de nuestra cultura importada, vendedores de mitos ajenos, y que abundan en nuestras aulas universitarias?

¿Qué sucedería si empezáramos a hacer y enseñar arquitectura desde donde estamos, desde lo propio, lo singular, desde nuestro habla, abandonando el nomadismo virtual e irónico de las teorías arquitectónicas desarraigadas a nuestra geocultura y simulando edificios con lenguajes ajenos a nuestro sentido de vivir?

Uno de los caminos hacia una arquitectura propia debería fundir las dos realidades en las que participamos cotidianamente y aprender de las raíces mismas de nuestra vida, que es la única creadora de cultura.

** Arquitecto. Master en Dirección de Empresas Constructoras e Inmobiliarias. Primer premio de Arquitectura en Investigación 1998 (Colegio de Arquitectos de la provincia de Buenos Aires).*